



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

Considerando:

- Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, prescribe en el Art. 63 numeral 1, dispone: “Ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias; determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad.”.
- Que, en el mismo artículo en el numeral 5. “Controlar el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”.
- Que, en el mismo artículo en el numeral 19. “Reglamentar la circulación en calles, caminos y paseos dentro de los límites de las zonas urbanas y restringir el uso de las vías públicas para el tránsito vehicular;”
- Que, el art. 146, literal g) Velar por que las disposiciones del concejo y las normas administrativas sobre el uso de la tierra y la ordenación urbanística en el territorio del cantón, tengan cumplida y oportuna ejecución”;
- Que, en el mismo artículo, literal k) “Reglamentar, previa la aprobación del concejo, el tipo de construcción y la clase de materiales que deben emplearse, así como también el ornato de las poblaciones y el aseo e higiene de las mismas;”.
- Que, en el mismo artículo en el literal j) “Preparar los proyectos de ordenanza a que se refiere el Código Civil y en especial las señaladas en los artículos 614 y 617 de dicho código”
- Que, en uso de las facultades que le confiere la Constitución y la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

Expide:

LA “ORDENANZA DE REGULACIÓN PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL PASAJE GENERAL PROAÑO Y ÁREAS DE INFLUENCIA”

CAPITULO I.

Del Pasaje General Proaño.

Art. 1.- La presente Ordenanza, regulará en general el ordenamiento del suelo urbano, usos de suelo, tipología de construcción y su desarrollo urbano-arquitectónico del Pasaje General Proaño, ubicado entre las calles Domingo Comín, calle 10 de Agosto y calle 24 de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Mayo; de la ciudad de Macas, Zona 7 del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON MORONA.

Art. 2.- El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, comprende:

- a. Dentro del Ámbito Urbano.-** Las características de ocupación de suelo y de usos de suelo, deberán respetarse de acuerdo a las determinadas en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Morona y de las que se determinen en el presente cuerpo normativo.

El Área de aplicación inmediata, esta constituida por el Pasaje Peatonal General Proaño y las propiedades colindantes y que se encuentran ubicadas en los tramos de las calles Domingo Comín, 10 de Agosto y 24 de Mayo.

Constituyen el área de influencia inmediata, los predios colindantes, que delimitan el pasaje General Proaño, el mismo que ya está especificado en el párrafo anterior.

- b. Dentro del Ámbito Arquitectónico.-** En el Pasaje General Proaño, los materiales a utilizarse para las edificaciones con las normas mínimas de habitabilidad, accesibilidad, seguridad e higiene deberán respetarse en base a lo determinado en las Ordenanzas municipales vigentes sobre planificación, construcción y las que se determinen en el presente cuerpo normativo; las propuestas arquitectónicas deberán estar acorde a las características existentes en el Proyecto de Remodelación del Pasaje General Proaño, y a los aspectos técnicos, formales, y morfológicos que se determinen en la presente ordenanza.

CAPITULO II.

Características del Ámbito Urbano.

Art. 3.- El pasaje General Proaño está considerado de carácter netamente peatonal, a lo que se considera como peatón al que transita a pie por las vías de utilización general o pública o calles urbanas o terrenos públicos; el que empuja o arrastra un coche de niño o de impedido, o cualquier otro vehículo sin motor de pequeñas dimensiones; el que conduce a pie un ciclo; quienes teniendo una incapacidad circulan al paso en una silla de ruedas con o sin motor; los niños menores de diez (10) años que se desplacen en ciclos, por lo tanto cualquier tipo de circulación que este fuera del contexto marcado quedará prohibido; Se autoriza la circulación de vehículos de bomberos y de ambulancias, únicamente en casos de emergencia.

Art. 4. El Ilustre Municipio del Cantón Morona, determina que los **Usos de Suelo para las propiedades colindantes con el Pasaje Peatonal General Proaño**, son los siguientes:

a.- Usos Principales

- **Comercio ocasional.-** que comprenden, centros comerciales, heladerías, bazares, papelerías, farmacias, panaderías, pastelerías, confiterías, joyerías y relojerías, ópticas, librerías, floristerías, perfumerías y cosméticos, productos naturales;



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

- *Servicios generales.*- comprenden, oficinas de agencias de viajes, oficinas de correos privados, oficinas de empresas de telefonía celular, oficinas de periódicos, servicios de internet, fax, y telefonía, radiodifusoras, estudios de grabación, hoteles, salas de usos múltiple, restaurantes, pizzerías, cafetería, agencias de modelos peluquerías y salones de belleza, laboratorios y estudios fotográficos, almacenes de artículos de arte, almacenes de artesanías, almacenes de ropa, confección, almacenes de equipos, implementos y ropa de deportes, almacenes de textiles y cuero, almacenes de música e instrumentos musicales, almacenes de juguetes, almacenes de cómputo, almacenes de equipos y materiales de oficina, almacenes de plásticos, almacenes de venta de artículos para fiestas infantiles, almacenes de muebles, almacenes de trofeos;
- *Vivienda.*- que comprenden, vivienda unifamiliar, multifamiliares.

b.- Los Usos Complementarios:

- *Oficinas o edificaciones de gestión y administración:* se da a nivel público o privado de régimen, regional, provincial, cantonal, religioso, de organismos o gobiernos extranjeros, fundaciones;
- *Equipamiento comunitario de alcance barrial,* como academias de danza, asistencia social como lo son las guarderías, salas de exposición, salas de recepción, bibliotecas, galerías de arte y museos.

CAPITULO III.

Ocupación del Suelo.

Art. 5. El Pasaje Peatonal General Proaño en cuanto a la ocupación del deberá cumplir con las características de ocupación de suelo determinadas por el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON MORONA.

Art.6. En el Área de aplicación de la presente ordenanza, los sitios existentes con superficie de 100m² o menor superficie, podrán adosarse en la parte posterior, pero deberán dejar un ducto de iluminación y ventilación donde la distancia interna mínima será de 3m, en toda su altura planificada.

Art. 7. El Ilustre Municipio del Cantón Morona a través del Departamento de Planificación Urbana, autoriza la construcción de edificaciones de más de 2 plantas, en sitios con frentes mayores a los 12m y superficies de terreno igual o mayores a los 300m², para lo cual se tomarán las siguientes observaciones:

ALTURA DE EDIFICACIÓN PERMITIDA	ÁREA DEL LOTE m²	FRENTE MINIMO DEL LOTE	COS MAXIMO	IMPLANTACIÓN	RETIROS MINIMOS (m)			RETIROS ADICIONALES SUPERIORES A LAS 2 PLANTAS		
					FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
1 PLANTA o 2,60m	≤ 100m²	7	80%	LINEA DE FABRICA Y CONTINUA ó LINEA DE FABRICA Y ADOSADA LADO DERECHO	0	0	3	–	–	–
2 PLANTAS o 5,20m					0	0	3	3	–	–
3 PLANTAS o 7,80m	100,01≤A≤300	9	65%		0	3	3	6	3	3
4 PLANTAS o 10,40m	>300	12	75%		0	3	3	9	6	6
5 PLANTAS o 13m										



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

NOTA: El retiro frontal superior a las dos plantas será de 3m por cada planta adicional tomados desde la Línea de Fábrica y no se permitirán alturas superiores a las establecidas en la presente ordenanza.

Art. 8. Las puertas de acceso y salida de espacios de servicio, comercio, de multifamiliares o de espacios que prevean la agrupación de más de 25 personas, deberán ser diseñadas dentro de un hall, vestíbulo o porche y las puertas deberán abrirse hacia fuera o va y ven.

Art. 9.- A partir de la segunda planta (con respecto al nivel del pasaje General Proaño), no se permitirán volados superiores a los 90cm como máximo, para lo cual se deberá respetar los retiros de 1.50m de sus colindantes, tanto en la parte frontal posterior y lateral.

Art. 10.- Todos los predios que den frente al Pasaje General Proaño deberán construir el cerramiento

Art. 11.- Los Cerramientos, en los predios ubicados en el área del Pasaje General Proaño serán válidos únicamente para aquellos predios que cuenten con construcciones existentes y presenten un tipo de implantación distinto de las dispuestas en la presente ordenanza, para lo cual deberán cumplir con lo estipulado en la ORDENANZA DE ORNATO Y FÁBRICA DEL CANTON MORONA, y podrán tener las siguientes características:

- a. Los muros del cerramiento podrán ser de: mampostería de ladrillo visto, piedra vista, bloque o ladrillo enlucido, y valla vegetal.
- b. La altura máxima de los muros de cerramiento es de 1.90m, y deberán tener las siguientes características:
 1. Presentar una proporción de 35% vano y 65% llenos;
 2. Se podrá utilizar vegetación natural para el recubrimiento de los muros;
- c. Se prohíbe la construcción de jardineras en los muros de cerramientos que den al lado del Pasaje General Proaño.
- d. El mantenimiento de los cerramientos estará a cargo de los propietarios, y deberá ser permanente.

Art. 12.- Las Características Formales de los Tramos, para el caso de nuevas construcciones, deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Las proporciones de vano-lleno (venta-muro), serán como mínimo 1/3 y como máximo de 5/6.
- b. Las edificaciones se realicen con muros de: ladrillo, piedra, bloque, madera o mixto; y en estructura de: madera, hormigón armado o hierro.
- c. Los colores que se pueden utilizar en las fachadas serán pintadas en las tonalidades de cremas o pasteles, para lo cual el Departamento de Planificación Urbana emitirá una gama de colores afines al contexto del Pasaje.
- d. Se prohibirá el uso de colores que atenten al ornato del pasaje, sean estos colores exageradamente fuertes y que provoquen una desarmonía cromática en el sector.
- e. Durante la noche las fachadas, podrán ser iluminadas indirectamente, con luces de colores o luz blanca.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

- f. Se permitirá la instalación de rótulos, letreros y anuncios, que se colocaran en la parte visible y adosada a la pared (en forma paralela a la fachada) y serán de una sola cara.

Los letreros deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

1. los letreros podrán ser instalados sobre los vanos de puertas o ventanas de la planta baja o en la planta de acceso directo a la calle, de tal modo que no interrumpen o tapen las ventanas o puertas de las otras plantas;
2. los letreros deberán respetar los retiros de 1.50m con sus colindantes;
3. no se permitirá por ningún motivo rótulos o anuncios que sobresalgan más de 25cm del plano vertical de la línea de fábrica;
4. los letreros o rótulos solo podrán ser iluminados durante la noche y mediante luz indirecta;
5. Los letreros deberán ser claros en cuestión de nomenclatura y deberán presentar nombres propios en español, o nombres culturalmente tradicionales, mas no podrán contener nombres extranjerizados, y en caso de requerirse se ubicará su respectiva traducción, para fines turísticos.

Art. 13.- Se permitirá el uso exclusivo a particulares, del espacio Público dentro del pasaje General Proaño, bajo las siguientes condiciones:

- a. Contar con el informe favorable del Departamento de Planificación Urbana, el que especificara la factibilidad o no, del tipo de uso a requerirse, la superficie, condiciones técnicas en que se encuentra el espacio, área de influencia y tiempo de adjudicación del permiso;
- b. No se autorizara el uso de espacios que sean: accesos privados a los lotes internos que interrumpen su libre acceso, de entradas vecinales, sobre jardineras, escaleras, rampas, pérgolas, áreas de descanso;
- c. Para la respectiva autorización, a los propietarios de los lotes que tenga frente al Pasaje General Proaño, deberá contar con una edificación, que deberá estar totalmente terminada, incluido el cerramiento total;
- d. El horario para la utilización será: de lunes a jueves de 11h00 a 24h00; los días viernes de 11h00 a 24h00; los fines de semana y días festivos de 09h00 a 02h00;
- e. No se permitirá la instalación de estructuras fijas o móviles;
- f. El mobiliario a instalarse deberá integrarse al paisaje generado en el Pasaje General Proaño, el cual por ningún motivo podrán ser fijado a los pisos, muros, mobiliario y diferentes elementos que conforman el Pasaje General Proaño.
- g. Los propietarios deberán mantener limpia el área del frente de su predio.
- h. Los propietarios se comprometerán a reparar o sustituir, los elementos constructivos, mobiliario o distintos elementos que conforman el Pasaje General Proaño, que sean dañados por el uso del espacio.

CAPITULO IV.

De las Prohibiciones



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 14.- Queda estrictamente prohibido colgar, pintar, adherir o escribir propaganda comercial, política o de cualquier tipo en muros, postes, árboles, ventanas, puertas, barandales, bancas, basureros, pisos, gradas o escaleras, rampas, pasamanos, rejillas, mobiliario urbano, y edificaciones. Los responsables de este tipo de infracción, después de ser notificados por el comisario, tendrán 5 días (plazo que no podrá ser ampliado bajo ningún concepto), para retirar, arreglar y pintar los espacios que hubieran sido afectados.

Art. 15.- No se podrá cruzar en el pasaje ningún tipo de cartelón o pancarta.

Art. 16.- Dentro del Pasaje General Proaño se prohíbe cualquier tipo de manifestación, paralización, o cualquier tipo de conglomeración de personas con fines políticos, protestas o similares.

1. Queda prohibido, realizar cualquier trabajo sin permiso Municipal;
2. Dejar escombros y otros materiales sin permiso del Municipal;
3. Dejar animales sueltos o amarrados en forma que pudieren obstaculizar el tránsito y poner en riesgo la integridad de peatones y conductores.

Practicar cualquier juego o deporte;

CAPITULO IV.

Características del Ámbito Arquitectónico.

Art. 17.- Para el diseño de los diferentes locales, ambientes y edificaciones; ya sean estas nuevas, ampliaciones, remodelaciones, restauraciones, recuperación, reestructuraciones, mejoras y en general cualquier tipo de intervención constructiva, se deberá respetar las regulaciones establecidas en esta ordenanza, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en la “Ordenanza de Ornato y Fabrica” y en la “Ordenanza de Normas de Arquitectura para la Construcción de Viviendas y Otras”, y de las existentes en la materia.

Art. 18.- Para la Aprobación de planos de proyectos que presenten espacios especificados en los tipos de uso establecidos para el Pasaje General Proaño, deberán cumplir con todos los requisitos predispuestos en las distintas leyes y ordenanzas vigentes que rigen sobre los distintos tipos de establecimientos.

Características de Mantenimiento y Seguridad

Art. 19.- La I. Municipalidad del Cantón Morona, dispondrá de tres Policías Municipales que estarán en constante vigilancia en las dos etapas del Pasaje Peatonal General Proaño las 24 horas del día, a fin solventar la seguridad ciudadana y las normativas expuestas en la presente Ordenanza.

Art. 20.- La I. Municipalidad del Cantón Morona dispondrá del personal adecuado para el mantenimiento y conservación del Pasaje Peatonal General Proaño cada quince días, y dispondrá del equipo necesario para la respectiva limpieza.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 21.- Todas las edificaciones nuevas deberán tener las bajantes de aguas lluvias hacia los respectivos pozos sanitarios.

CAPITULO V.

Disposiciones Transitorias

PRIMERA.- Aquellas construcciones en las cuales las aguas lluvias son desalojadas mediante tubos al aire libre tendrán el plazo de 15 días impostergables para realizar las instalaciones a sus pozos sanitarios a partir de la sanción y puesta en vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- El Ilustre Municipio del cantón Morona podrá autorizar la construcción de casetas para información turística.

TERCERA.- Sin perjuicio de las formalidades legales para su promulgación, la Secretaria General del Concejo Municipal, entregará una copia de la presente ordenanza aprobada a los propietarios de los predios colindantes al Pasaje Peatonal General Proaño.

ARTICULOS REFERENCIALES

PRIMERO.- La remodelación del Pasaje Peatonal General Proaño se ha construido con los fondos obtenidos en base a la donación del Impuesto a la Renta de los años 2006 y 2007.

SEGUNDO.- Esta ordenanza ha sido presentada por el departamento de Planificación, dirigido por el Arq. Xavier Trelles, ha cumplido los procesos establecidos en la ley y ordenanzas municipales por lo que se analiza en la Comisión de Legislación, presidida por la Abg. Betty Chica e integrada por el señor Florencio Molina, Ec. Celia Alvarez, Lic. Pedro Jaramillo. Ha sido aprobada por los Concejales: Lic. Gabriel Awananch, Prof. María Virano y Sr. Salvador Wisum.

Dado y firmado en la Alcaldía del cantón Morona a los 9 días del mes de junio del año 2008.

Ing. Rodrigo López Bermeo
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Abg. Verónica Gómezjurado C.
SECRETARIA GENERAL